

学生と教員の見方



【「アピールポイント」
見たい景色や空気を
体験できる旅行が趣
味です。研究も現場に
行って体験することに
心をかけています。

【学生の見方&考え方】
(大学院博士1年 橋本文次)

滋賀県野洲市に存在した全9戸のある小規模マンションは、長らく廃虚マンション状態であった。2020年、空き家対策特別措置法に基づく行政代執行により解体され、社会問題となった。その翌年、筆者は現地調査を行った。

近隣住民の話によると、居住者の大半は高齢者かつ単身者であり、マンション内のつながりも地域との関わりもなかったという。管理組合は組織されており、管理費や修繕積立金の徴収もなかった。修繕は行

われず、数十年前から建物
の劣化が進んでいた。地震
により壁面が落下し、アス
ベストが露出した。現在で
は有害物質に指定されてい
るアスベストがこの建物の
建材に多く含
まれているこ
とが判明し、
人体への影響
が危惧され、
全国初のマンシ
ョン公費解
分所有者の管理意識は希薄
ろつか。

管理不全化とその対応策

引き起こす原因の1つに区
分所有者の高齢化がある。
高齢化が進むと高齢者施設
への入所や子世帯との同居
のため転出し、専有部分の
賃貸化が進む。転出した区
分所有者の管理意識は希薄
ろつか。

【「アピールポイント」
見たい景色や空気を
体験できる旅行が趣
味です。研究も現場に
行って体験することに
心をかけています。

ている状態を指す。「建物
の劣化や損傷」が放置され
ているわけではないが、
「管理の機能不全」が生じ
ている場合がある。これは、
管理不全の徴候を示す状態
といえる。管理の機能不全
を引き起こす要因はさまざ
まであるが、その重要な1
つに「修繕積立金の不足」
がある。
国土交通省が2023年
度に実施したマ
ンション総合調
査によれば、長
期修繕計画に対
して必要な修繕
費は、上記②を引き起こす可
能性がある。賃貸化を防ぐ
ため、管理組合として「ミ
ニユニ活動」に取り組む、
まずは高齢区分所有者に住
み続けてもらうという提案
は興味深い。継続的なコミ
ュニティ活動は、管理組合
活動への関心を高める傾向
があると言われている。

コミュニケーション活動で関心高める

滋賀県野洲市の 廃虚物件調査 全国初の公費解体

全国初のマンション公費解
分所有者の管理意識は希薄
ろつか。

【教員による展開】
(小杉学教授)

積立金の積立額が不足して
いる組合は36.6%である。
もっとも、不足割合5%以
下の組合は63.4%である。
また、管理組合として「ミ
ニユニ活動」に取り組む、
まずは高齢区分所有者に住
み続けてもらうという提案
は興味深い。継続的なコミ
ュニティ活動は、管理組合
活動への関心を高める傾向
があると言われている。

合活動の一環として取り組
「管理の機能不全」が、「建物
の劣化や損傷」の放置を引き
起こす要因はさまざ
まであるが、その重要な1
つに「修繕積立金の不足」
がある。
国土交通省が2023年
度に実施したマ
ンション総合調
査によれば、長
期修繕計画に対
して必要な修繕
費は、上記②を引き起こす可
能性がある。賃貸化を防ぐ
ため、管理組合として「ミ
ニユニ活動」に取り組む、
まずは高齢区分所有者に住
み続けてもらうという提案
は興味深い。継続的なコミ
ュニティ活動は、管理組合
活動への関心を高める傾向
があると言われている。

合活動の一環として取り組
「管理の機能不全」が、「建物
の劣化や損傷」の放置を引き
起こす要因はさまざ
まであるが、その重要な1
つに「修繕積立金の不足」
がある。
国土交通省が2023年
度に実施したマ
ンション総合調
査によれば、長
期修繕計画に対
して必要な修繕
費は、上記②を引き起こす可
能性がある。賃貸化を防ぐ
ため、管理組合として「ミ
ニユニ活動」に取り組む、
まずは高齢区分所有者に住
み続けてもらうという提案
は興味深い。継続的なコミ
ュニティ活動は、管理組合
活動への関心を高める傾向
があると言われている。